Done

4747 DAS/2010/008

50

<u>लेखपत्र का संक्षिप्त विवरण</u>

1. भूमि का प्रकार - कृषि
   (कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक/औधोगिक/अन्य)
2. वार्ड परगना डासना
3. मौहल्ला/ग्राम - ग्राम डासना
4- सम्पत्ति का विवरण (सम्पत्ति नम्बर) खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख
5- मापन की इकाई (हैक्टेयर/वर्ग मीटर) हैक्टेयर

5284

सोलेराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Kuldeep Sharma

Authorized Signatory

विक्रय पत्र

1,317,600.00/	2,665,000.00	10,000.00	60	10,060.00	3,000
प्रतिफल	मालियत	फीस रजिस्ट्री	नकल व प्रति शुल्क	योग	शब्द लगभग

श्री मै0 सनसिटी हाईटेक प्रा0 लि0 द्वारा कुलदीप कुमार शर्मा
पुत्र श्री गिरिराज किशोर शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी स्थायी ग्राम सेहरा जि0 बुलन्द शहर गा0 बाद
अस्थायी पता

ने यह लेखपत्र इस कार्यालय में दिनांक 11/10/2010 समय 4:19PM
बजे निबन्धन हेतु पेश किया।

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
11/10/2010

निष्पादन लेखपत्र वाद सुनने व समझने मजमून व प्राप्त धनराशि रू प्रलेखानुसार उक्त

विक्रेता
श्री भोलेराम
पुत्र श्री लिक्खी सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम सादत नगर इकला गा0 बाद

क्रेता
श्री मै0 सनसिटी हाईटेक प्रा0 लि0 द्वारा कुलदीप कुमार शर्मा
पुत्र श्री गिरिराज किशोर शर्मा
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम सेहरा जि0 बुलन्द शहर गा0 बाद

ने निष्पादन स्वीकार किया
जिनकी पहचान श्री राजकुमार
पुत्र श्री आशाराम सिंह
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी 492 विवेकानन्द नगर गा0 बाद
व श्री सुरेन्द्र नागर
पुत्र श्री भोलेराम
पेशा व्यापार/अन्य/स्त्री
निवासी ग्राम सादत नगर इकला गा0 बाद
ने की।

प्रत्यक्षतः भद्र साक्षियों के निशान अंगूठे नियमानुसार लिये गये हैं।

उ0नि0 प्र0

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी
उप निबन्धक (प्रथम)
गाजियाबाद
11/10/2010

6- सम्पत्ति का क्षेत्रफल 0.1198 हैक्टेयर

7- सडक की स्थिति (परिशिष्ट के अनुसार) 200 मीटर से अधिक

8- अन्य विवरण (9 मीटर रोड/ कार्नर इत्यादि) N.A

9. सम्पत्ति का प्रकार भूमि कृषि

10. प्रतिफल की धनराशि 13,17,800/-रूपये

11. पेड कुँआ नलकूप व बोरिंग व आबादी नही है

सोलराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Kuldeep Sharma

Authorized Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र अंकन : 13,17,800/-रूपये ।
स्टाम्प पेपर प्रश्नगत भूमि के क्रय हेतु किये जा रहे निबन्धन मे कर एवं निबन्धन विभाग की अधिसूचना संख्या-क0नि0-5-893/ ग्यारह-2010-500 (83)-2005 दिनांक 06 मई 2010 की व्यवस्था के अनुसार संबधित विकासकर्ता कंपनी/कन्सार्शियम (क्रेता) स्टैम्प डयूटी से छूट के लिये पात्र है।

मै कि **भोलेराम** पुत्र लिक्खी सिंह निवासी-ग्राम सादतनगर इकला परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (फरीक अव्वल /विक्रेता) ।

एवम

सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि. एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा श्री **कुलदीप कुमार शर्मा** पुत्र श्री गिरिराज किशोर शर्मा निवासी-ग्राम व पो0 सेहरा जिला बुलन्दशहर अधिकृत हस्ताक्षरी (फरीक दोयम/क्रेता) ।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

[redacted]

रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

विक्रीत भूमि का विवरण

(1) स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद (उ0प्र0), कृषि भूमि खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख रकबई 0.2884 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.1198 हैक्टेयर संपूर्ण भाग का प्रथम पक्ष विक्रेता अनुसार खतौनी 1416-1421 फसली फरीक अव्वल (विक्रेता) पूर्णतया स्वामी व विक्रय अधिकारी, बतौर संक्रमणीय भूमिधर कागजात दर्ज है, का बैनामा हाजा में विक्रय किया जा रहा है।

(2) विक्रीत भूमि कृषि भूमि है। जो किसी भी मुख्य मार्ग अथवा लिंक मार्ग पर स्थित नही है। भूमि मुख्य मार्ग से लगभग 200 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा संक्रमणीय भूमिधरी की भूमि है। विक्रय भूमि के चारो ओर 200 मीटर से अधिक तक कृषि कार्य हो रहा है जिसका सरकारी सर्किल रेट 90,00,000/-रूपये एकड यानि 2,22,40,212.08/-रूपये प्रति हैक्टेयर से विक्रय भूमि की मालियत 26,64,377.40/-रूपये होती है लेकिन प्रथम पक्ष का सौदा द्वितीय पक्ष से अंकन-13,17,800/-रूपये (तेरह लाख सत्रह हजार आठ सौ रूपये मात्र) मे तय है ।

(3) विक्रेता अनुसूचित जाति एंव अनुसूचित जनजाति से नहीं है। विक्रीत भूमि ग्राम समाज, भूदान, वक्फ, पट्टे आदि की तथा निष्क्रान्ति व शत्रु संपत्ति नही है और न ही इस पर कोई किसी प्रकार का विवाद है विक्रीत

ओमीराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

रजिस्ट्रार प्रथम

भूमि कृषि भूमि है जिसके विक्रय मे स्टाम्प अधिनियम की धारा 27(1) का सत्यतापूर्वक अनुपालन किया गया है ।

(4) विक्रेता ने विक्रीत भूमि का प्रमाणित खसरा, खतौनी, भी विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया है।

(5) विक्रीत भूमि उक्त आज दिन तक मुझ फरीक अव्वल (विक्रेता) की ओर से हर प्रकार के बन्धक, भार व सरकारी देनदारी आदि से मुक्त है। कही अन्य जगह आड, रहन, बय, हिबै, महायदाबय व जमानत सरकारी व अर्द्ध सरकारी व निजी रूप आदि में ग्रस्त नही है। और न उक्त पर कोई बैंक ऋण व बिजली या अन्य किसी प्रकार का डयूज है। इस विक्रय भूमि से संबधित किसी भी प्रकार का विवाद-ग्रस्त मामला किसी भी न्यायालय व सरकारी व अर्द्धसरकारी विभाग/कार्यालय में न तो दर्ज है और न ही लम्बित है। और न ही किसी निर्णीत आदेश का क्रियान्वन ही लम्बित है।

(6) विक्रीत मिल्कियत उक्त के विक्रय मे कोई दोष व त्रुटि नही है हर प्रकार के वाद विवाद से मुक्त है उपरोक्त वर्णित /उल्लिखित भूमि के संबध मे मुझ विक्रेता ने किसी अन्य व्यक्ति, कम्पनी आदि के हक में कोई मौखिक करार, वसीयतनामा व विक्रय अनुबंध-पत्र, विक्रय पत्र, किसी भी कार्यालय में पंजीकृत व अपंजीकृत, पूर्व में न तो निष्पादित किया है और न ही कराया है और न ही कही नोटरी द्वारा सत्यापित हुआ है। यदि

सोमराम

For Buncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Kuldeep Sharma

Authorized Signatory

उप रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

भविष्य में इस संबध में कोई भी वसीयतनामा, विक्रय अनुबंध/विक्रय पत्र प्रस्तुत करके विवाद उत्पन्न किया जाता है तो वह विवाद अमान्य व निष्प्रभावी होगा। तथा इसके जिम्मेदार फरीक अव्वल व उनके वारिसान होगे

(7) मुझ विक्रेता को विक्रय पत्र मे वर्णित उक्त खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख रकबई 0.2884 हैक्टेयर मे से भूमि रकबई 0.1198 हैक्टेयर स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद उसके अपने हिस्से के संपूर्ण भाग को बेचने का स्वतन्त्र अधिकार पूर्णत: प्राप्त है। मुझ विक्रेता को वास्ते तरक्की काश्त एंव अन्य निजी आवश्यकता हेतू पैसों की आवश्यकता है तथा मुझे अपनी उक्त भूमि की उचित कीमत क्रेता से मिल रही है। अत: मुझ विक्रेता ने अपनी खुशी से बिना किसी दबाव व धमकाव के, बरजामंदी, शुद्ध बुद्वि व स्वस्थ इन्द्रियों की दशा में अपने पारिवारिक सहमति से मय समस्त अधिकार मालिकाना, काबिजाना, दाखिली-खारिजी, काश्त भराई, हर किस्म कब्जा गर्ज के जो कुछ भी अधिकार मुझ विक्रेता को विक्रीत भूमि से प्राप्त थे उससे कुछ बचा हुआ नही रहा है आदि आदि को आज की तारीख मे विक्रय धनराशी अंकन-13,17,800/-रूपये (तेरह लाख सत्रह हजार आठ सौ रूपये मात्र) जिसके आधे अंकन 6,58,900/-रूपये(छ: लाख अट्ठावन हजार नौ सौ रूपये मात्र) होते है के एवज मे बहाथ फरीक दोयम क्रेता उपरोक्त सनसिटी हाईटेक इन्फ्रास्टक्चर प्रा. लि. एन-49 प्रथम तल कनाट प्लेस नई दिल्ली-01 द्वारा श्री कुलदीप कुमार शर्मा पुत्र श्री गिरिराज किशोर शर्मा निवासी-ग्राम

सोनेराम

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.
Kuldeep Sharma
Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

व पो0 सेहरा जिला बुलन्दशहर अधिकृत हस्ताक्षरी द्वितीय पक्ष को बैय कर दिया है यानि कतई बेच दिया है और भूमि की कुल विक्रय धनराशी मुझ विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब कुछ भी विक्रय धनराशि बाकी नही रही है।

(8) विक्रय भूमि का कब्जा मौके पर क्रेता का पूर्ण वास्तविक रूप से करा दिया है जिसके क्रेता पूर्णतः मालिक काबिज दाखिल बन गये है उनको सर्वथा अधिकार है कि वह उक्त भूमि को जिस प्रकार चाहे बहैसियत मालकाना प्रयोग मे लावें।

(9) विक्रेता, विक्रीत भूमि के बाबत समस्त कागजात मे बजरिये बैनामा दाखिल खारिज मालकागजात में कराकर क्रेता का नाम दर्ज करवायेगा या वो स्वंय दर्ज करवा सकते है तथा आवश्यक प्रपत्रों पर जहॉ चाहे हस्ताक्षर मुझ फरीक अव्वल से करा सकते है, मुझ फरीक अव्वल को कोइ एतराज नहीं होगा ।

(10) अतः अब विक्रय पश्चात विक्रीत भूमि की मिलकियत भूमि में निहित हित व उसके मूल्य धन तथा किसी अंश से विक्रेता व वारिसान विक्रेता का, अब कोई संबध बाकी नही रहा और न कभी रहेगा ।

ओमप्रकाश

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Kuldeep Sharma

Authorized Signatory

(11) विक्रीत भूमि पर आज दिन तक फरीक अव्वल/विक्रेता की ओर कोई भार निकला ओर निकला हुआ भार क्रेता या स्थानापन को अपने पास से अदा करना पड़ा अथवा विक्रेता के अनाधिकार से या वारिसान विक्रेता की दावेदारी या किसी कानूनी नुक्स आदि से विक्रय भूमि कुल अथवा उसका कोई अंश क्रेता या उसके वारिसान या स्थानापन के कब्जे मालकाना से निकल जाये, तो हर ऐसी दशा के उत्पन्न होने पर फरीक अव्वल/ विक्रेता व उसके उत्तराधिकारीगण पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगें तथा क्रेता व उसके स्थानापन व उत्तराधिकारीगणों को पूर्ण अधिकार होगा कि अपने पास से अदा किये गये भार की तथा कब्जे से निकल जाने वाली भूमि की धनराशी को मय हर्जे खर्चे प्रथम पक्ष विक्रेता व विक्रेता वारिसान की चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल करा सकते है जिस पर फरीक अव्वल/विक्रेता को कोई आपत्ति नही होगी।

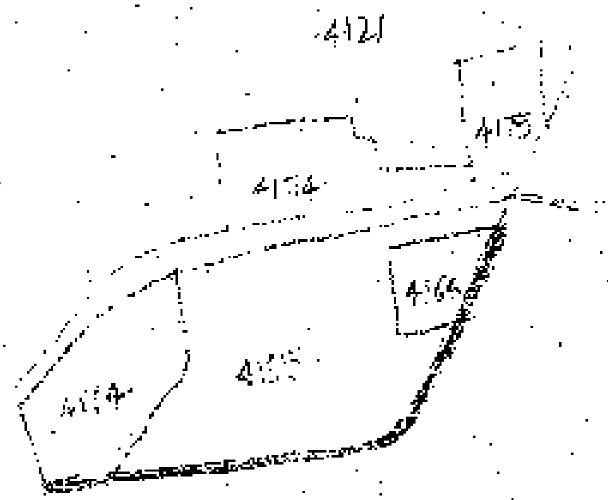
(12) विक्रय पत्र का समस्त खर्चा क्रेता ने वहन किया है। क्रेता कम्पनी का पेन नं0 AAJCS5667B है ।

(13) अतः यह विक्रय पत्र खूब सोच समझ कर, सुनकर पढ़ कर गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया गया कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद



भोलेराम

[illegible] 5757/2014

साथ प्रस्तुत हुआ

उ० प्रथम

[illegible] सब रजिस्ट्रार प्रथम गाजियाबाद

सत्यमेव जयते

(14) विक्रेता ने विक्रीत भूमि रकबई 0.1198 हैक्टेयर, खाता नं0 1283 के खसरा नं0 4165ख स्थित ग्राम डासना परगना डासना तहसील व जिला गाजियाबाद के निमित्त निम्न विवरण के अनुसार विक्रय धनराशी प्राप्त कर ली है:-

(15) अंकन-13,17,800/-रूपये द्वारा चैक नम्बर 030552 दिनाँक 11-10-2010 एक्सेस बैंक लि0 अम्बेडकर रोड नेहरू नगर गाजियाबाद द्वारा फरीक अव्वल द्वारा अंतिम रूप से प्राप्त कर लिये गये है इस प्रकार कुल कीमत अंकन-13,17,800/-रूपये प्राप्त कर लिये है कुछ बाकी नही रहा है।

For Suncity Hi-Tech Infra Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक अव्वल (विक्रेता)

(हस्ताक्षर/निशानी अंगूठा)
फरीक दोयम (क्रेता)

गवाह नं0 1

गवाह नं0 2

तहरीर दिनांक : 11.10.2010 मसौदा तेजेन्द्र सिंह एडवोकेट रजिस्ट्रेशन नम्बर यू0 पी0 588/92 चैम्बर नं0 297 सिविल कोर्ट गाजियाबाद ।

आज दिनांक **11/10/2010** को

बही सं **1** जिल्द सं **8502**

पृष्ठ सं **213** से **236** पर क्रमांक **4747**

रजिस्ट्रीकृत किया गया

रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के हस्ताक्षर

प्रभारी

उप निबन्धक (प्रथम)

गाजियाबाद

11/10/2010